

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	09.11.2016	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	23.11.2016	öffentlich - Beschluss

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 231a Cadolzheimer Str.

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: 1. Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.231 Cadolzheimer Str. 2. Luftbild 3. Lageplan zum Bauantrag für die Fl. Nrn. 1393/29 u. 1393/34 Gem. Fürth 4. Schrägbild zum Bauantrag für die Fl. Nrn. 1393/29 u. 1393/34 Gem. Fürth	

Beschlussvorschlag:

- 1 Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bauausschuss empfiehlt, der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231a an der Cadolzheimer Straße.
3. Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem im Wesentlichen die derzeit unzureichende Erschließung und die Zufahrten der anliegenden Grundstücke geregelt wird.
- 4 Die Entscheidung über das derzeit vorliegende Bauvorhaben ist unter Berücksichtigung der der Ziele des Bebauungsplanverfahrens soweit notwendig gem. §15 BauGB zurückzustellen.

Sachverhalt:

Für die Grundstücke Fl. Nr. 1393/29 und /24 liegen der Stadt Fürth derzeit Bauanträge zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften vor. Bei der Prüfung der Anträge wurde festgestellt, dass durch die geplanten Zufahrten zu den vorgesehenen Tiefgaragen erhebliche verkehrliche Probleme entstehen. Durch die bestehende Böschung ist der Einblick für ausfahrende Fahrzeuge in die Cadolzheimer Str. nur bedingt möglich.

Des Weiteren sind die sonstigen Grundstücke nördlich der Cadolzheimer Str. nur über das schmale städtische Grundstück Fl. Nr. 1369/25 erschlossen. Das Grundstück 1393/32 befindet sich nur im Teileigentum der Stadt Fürth; es dient derzeit keinen Erschließungszwecken.

Um hier Rechtssicherheit für eine geordnete und gefahrlose Erschließung für alle Grundstücke zu erreichen, ist die Regelung über einen Bebauungsplan notwendig. Nachdem sich die sonstigen Parameter einer Bebauung (Art und Maß der baulichen Nutzung) aus der bereits bebauten Umgebung ergeben, ist zur Lösung der bestehenden städtebaulichen Probleme ein einfacher Bebauungsplan ausreichend, der nur die Verkehrsflächen und soweit notwendig, die

Zufahrten festsetzen soll.

Unter Berücksichtigung der o. g. Zielsetzungen des Bebauungsplanverfahrens ist die Entscheidung über die Zulässigkeit der derzeit vorliegenden Bauvorhaben soweit notwendig gem. §15 BauGB zurückzustellen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☐ nein	☐ ja	☐ nein	☐ ja
Gesamtkosten		€	
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
☐ nein	☐ ja	Hst.	im
		☐ Vwhh	☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 27.10.2016

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt H. Meyer
